

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O NÁJME nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Z.z. §50a, Občianskeho zákonníka

1/ Budúci prenajímateľ : Obec Veľaty

Zastúpená starostom: Prof. MVDr. Mikuláš Levkut, DrSc.,
Sídlo: Staničná 8, 075 15 Veľaty
IČO: 00332020

a

2/ Budúci nájomca:

Cirkevná stredná odborná škola sv. Jozafáta
Zastúpená riaditeľom školy: RNDr. Slavomír Partila
Sídlo: Komenského 1963/10, 075 01 Trebišov
IČO: 35555912

uzatvárajú túto zmluvu o budúcej zmluve o nájme nebytových priestorov :

Článok I.

Predmet zmluvy o budúcej zmluve

1. Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - nebytových priestorov, nachádzajúcich sa na 1.poschodí budovy školy, na adrese Staničná 131/5, Veľaty, 075 15 Veľaty, v katastrálnom území obce Veľaty, okres Trebišov.
2. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje uzavrieť zmluvu o prenájme nebytových priestorov uvedených v bode 1. o celkovej výmere 450 m².

Článok II.

Účel nájmu

1. Budúci nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom umiestnenia elokovaného pracoviska v obci Veľaty, kde bude realizovať vzdelávanie v dvojročných učebných odboroch 3686F stavebná výroba a 3178F výroba konfekcie.
2. Budúci prenajímateľ umožní nájomcovi používať priestory uvedené v článku I ako aj prislúchajúce priestory a sociálne zariadenia na vykonávanie vzdelávacej činnosti.

Článok III. Nájomné a splatnosť nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pri uzavretí zmluvy bude cena nájmu za kalendárny rok v rozsahu : 100 eur (slovom jedno sto eur), za prenajatý priestor podľa článku I. tejto zmluvy.
2. Nájomné bude splatné vždy k 31. januáru príslušného kalendárneho roka.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluva o budúcej nájomnej zmluve sa uzatvára na dobu určitú, od 1. 03. 2016 do 30.08.2017.
2. Nájomná zmluva sa uzatvorí do 30 dní odo dňa zaradenia elokovaného pracoviska do siete MŠVVaŠ SR a to na dobu neurčitú.
3. Nájomná zmluva sa skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
4. Výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. V prípade skončenia nájmu je budúci nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie pri riadnom užívaní a údržbe.

Článok V. Technický stav

1. Zmluvné strany sa dohodli, že technický stav predmetu nájmu je budúcemu nájomcovi dobre známy, preberá predmet nájmu v takom stave, v akom sa v deň účinnosti zmluvy nachádzajú.
2. Stavebné úpravy nie je budúci nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu budúceho prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Budúci nájomca je povinný udržiavať a starať sa o predmet nájmu v takom stave, aby slúžil svojmu účelu.

Článok VI. Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu ako elektrina, plyn, voda, stočné, odvoz smetí a iné hradí budúci nájomca.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri budúcom nájomcovi sú oprávnení predmet nájmu budúceho prenajímateľa a príslušenstvo užívať zamestnanci, ktorí vykonávajú prácu.
2. Budúci nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu budúceho prenajímateľa.
3. Budúci nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
4. Budúci nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
5. Budúci nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby bol v prevádzkovo schopnom stave.
6. Budúci nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť väčšiu potrebu opráv alebo haváriu, ktorú má budúci prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
7. Budúci nájomca je povinný v plnom rozsahu zabezpečiť protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Budúci nájomca za prípadné škody zodpovedá v plnom rozsahu.
8. Budúci nájomca zodpovedá v prenajatých budovách za dodržiavanie bezpečnostných a hygienických predpisov a v prípade zistenia nedostatkov je povinný tieto odstrániť na vlastné náklady.
9. Budúci nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, úhradu za služby a preddavky na ne.
10. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať budúceму nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
11. Budúci prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil budúceho nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
12. Budúci prenajímateľ je povinný umožniť budúceму nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný nerušený výkon práv spojených s nájmom.
13. Ostatné práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všeobecne platnými právnymi predpismi.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

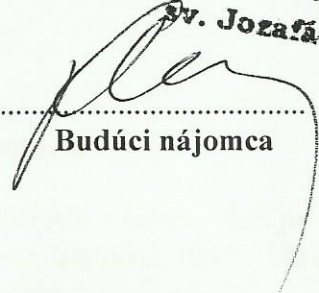
1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak, riadia sa vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom a všeobecne platnými právnymi predpismi.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
3. Zmluva o budúcej zmluve nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany uzatvorili zmluvu o budúcej zmluve slobodne, vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

Vo Veľatoch, dňa 1.03.2016




.....
Budúci prenajímateľ

**Cirkevná
stredná odborná škola
sv. Jozafaťa Trebišov**


.....
Budúci nájomca